



CCHE

ARCHITECTURE | DESIGN

BALANCE

COMPLEXE ADMINISTRATIF ET COMMERCES

Lausanne - VD

Maître de l'ouvrage

UBS Property Fund
Swiss Mixed «Sima»

Représenté par:
UBS Fund Management
(Switzerland) AG
Brunngässlein 12
4002 Bâle

Entreprise totale

HRS Real Estate SA
Rue de la Vernie 12
1023 Crissier

Architectes

CCHE Architecture et Design SA
Rue du Grand-Pré 2B
1007 Lausanne

Ingénieurs civils

CSD Ingénieurs Conseils SA
Chemin de Montelly 78
1007 Lausanne

Bureaux techniques

CVS:
Chuard Ingénieurs Conseils SA
En Budron A2
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Electricité:

Betelec SA
La Pierreire 2
1029 Villars-Ste-Croix

Ingénieur en acoustique:

EcoAcoustique SA
Avenue Alexandre-Vinet 25
1004 Lausanne

Ingénieur en physique du bâtiment:

Gartenmann Engineering SA
Avenue d'Ouchy 4
1006 Lausanne

Architecte-paysagiste:

Hüsler & Associés Sàrl
Rue de l'Ale 30
1003 Lausanne

Géomètre

Gasser Jean-Claude
Rue des Métiers 2
1008 Prilly

Coordonnées

Rue du Grand-Pré
1007 Lausanne

Conception 2002 - 2008

Réalisation 2009 - 2010



SITUATION

Développement urbain de la prochaine décennie. Le quartier de Malley, à la limite ouest de la commune de Lausanne, connaît depuis plusieurs années une forte mutation.

La concrétisation du projet Balance, sur une parcelle d'environ 4'000 m² à l'angle de la rue du Grand-Pré et de l'avenue du Chablais, permet d'offrir de nouveaux espaces de bureaux, réalisés selon des normes très exigeantes sur le plan énergétique, ainsi qu'une surface commerciale.

L'implantation d'un tel complexe à cet emplacement est attrayante à plus d'un titre, compte tenu de la proximité du centre-ville et des développements en cours dans tout ce secteur qui est appelé à jouer, sur le plan urbanistique, un rôle majeur dans la décennie qui s'annonce.

La nouvelle halte ferroviaire "Prilly-Malley" prévue opérationnelle en 2012 constitue aussi un atout de taille, ajouté à la desserte des transports publics existants et aux accès autoroutiers aisés.





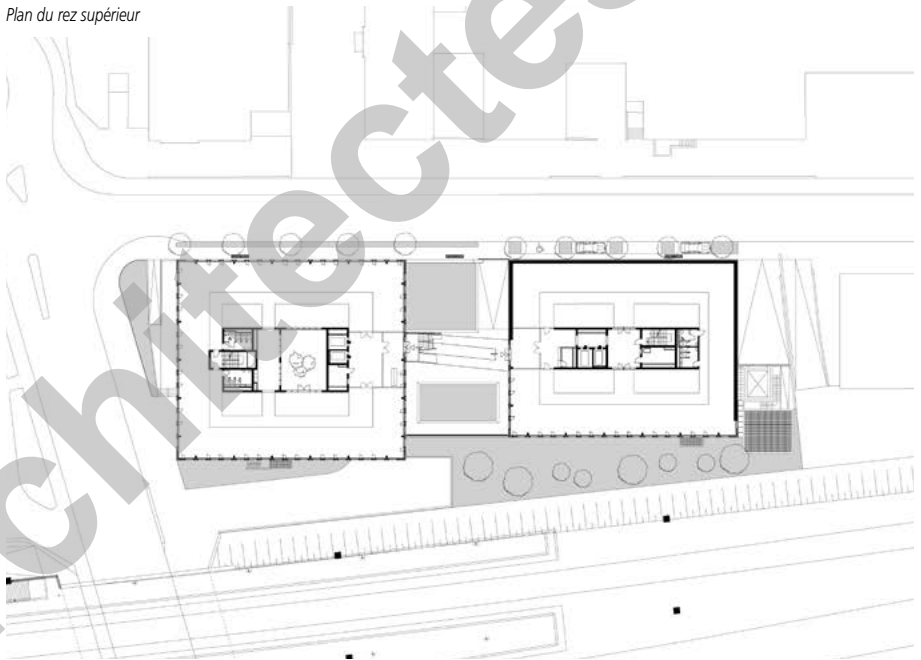
PROGRAMME

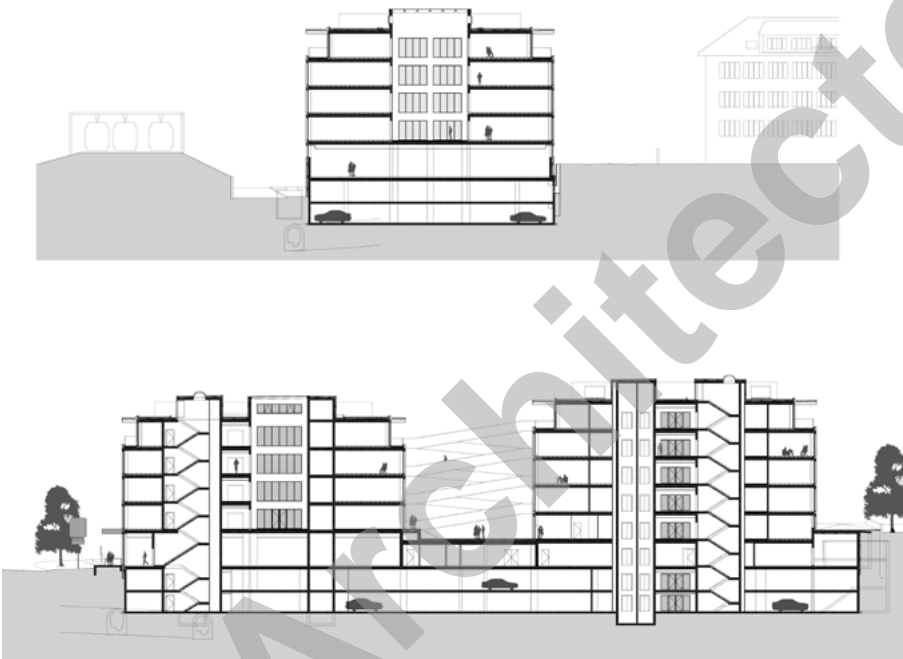
Complexe multifonctionnel de la dernière génération. La grande qualité du site a convaincu la Poste de retenir le projet Balance pour y établir son centre administratif. Alors que trois étages et l'attique du bâtiment sont loués par la Poste, le rez-de-chaussée accueille un nouveau point de vente "discounteur".

A eux deux, ces locataires occupent plus de la moitié des surfaces utiles, respectivement 3'600 m² pour la Poste et 1'800 m² pour le commerce. Le solde des surfaces est occupé par divers locataires qui ont installé leurs locaux administratifs. Le volume de ces deux bâtiments, construits sur quatre et cinq niveaux hors sol, est de 58'000 m³ SIA pour un total de 10'000 m² de surface brute de plancher, dont 80% sont destinés aux bureaux et 20% aux commerces. Au sous-sol, un parking sur deux niveaux peut accueillir 145 places.

Le complexe, réalisé de manière à répondre au standard Minergie, dispose des équipements et aménagements requis pour ce niveau de performance énergétique.

Plan du rez supérieur





PROJET

Options fonctionnelles et architecturales: une cohérence permanente. Le centre multifonctionnel a été développé dans le but de mettre en valeur le terrain, propriété de La Poste Suisse. Ce complexe exploite de manière optimale les possibilités offertes par le règlement de construction et s'accommode avantageusement des contraintes liées à la nature du site d'implantation et son environnement.

Le projet répond à une conception qui doit pouvoir accueillir des affectations diverses pouvant fonctionner indépendamment. Composé de deux bâtiments reliés entre eux par deux passerelles, le complexe Balance répartit ses surfaces sur dix étages.

Afin de répondre notamment aux exigences Minergie, les volumes construits comportent une façade-rideau en éléments préfabriqués avec des verres triples, des dalles actives et des toitures végétalisées.

Les façades, qui alternent verre et tôles perforées, sont immédiatement identifiables grâce à un dessin





de moucharabieh unique, développé spécialement pour cet objet par la cellule design du bureau d'architectes. L'emprise minimale des circulations intérieures permet de gagner un maximum de place destinée à la location. Les surfaces, libres de piliers intermédiaires, permettent un aménagement intérieur au gré du preneur. Ce concept d'aménagement autour d'un noyau central s'avère efficace sur le plan fonctionnel, tout en contribuant à la structuration spatiale.

Dans les locaux occupés par le bureau CCHE, une attention particulière est portée au choix des couleurs et

des matériaux, présentés dans des camaïeux de beige et de gris, pour obtenir une atmosphère intérieure claire et apaisante.

Les différentes zones sont chauffées ou rafraîchies par un système de "dalles actives" et les bâtiments sont dotés d'une ventilation à double flux.

Photos

Les deux entités séparées, construites sur un socle commun, présentent une unité d'expression, originale et de belle qualité.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	4'100 m ²
Surface brute de plancher	:	10'000 m ²
Surface commerces	:	2'000 m ²
Emprise au rez	:	2'590 m ²
Volume SIA	:	57'562 m ³
Nombre de niveaux	:	6
Nombre de niveaux souterrains	:	2
Places de parc	:	151

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Enceintes de fouille

Association FORASOL SA - LMT SA
1027 Lonay

Echafaudages

ECHAMI Léman SA
1023 Crissier

Béton armé

DÉNÉRIAZ SA-ADV Construction SA
WALO Bertschinger AG
1003 Lausanne

Crépissages de façade isolants

CLÉMENT PEINTURE SA
1700 Fribourg

Façades

PROGIN SA Metal
1630 Bulle

Etanchéités spéciales - résine

BRIHOSOL SA
1618 Châtel-St-Denis

Etanchéités souples (toitures plates)

DENTAN Georges SA
1020 Renens

Appareils à courant fort

CIEL - MARÉCHAUX Electricité SA
1023 Crissier

Installations de courant fort

Groupe E CONNECT SA
1753 Matran

Lustrerie

ZUMTOBEL Lumière SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Eclairage de secours

APROTEC SA
1227 Carouge

Protection contre la foudre

HOFMANN CAPT Paratonnerres Sàrl
1010 Lausanne

Revêtements coupe-feu

FIRE SYSTEM SA
1006 Lausanne

MCR

SIEMENS Schweiz AG
8047 Zürich

Distribution de chaleur

ALVAZZI Chauffage Lausanne SA
1018 Lausanne

Installation de ventilation

ALVAZZI Ventilation SA
1350 Orbe

Appareils sanitaires courants

MILLIQUET SA
1003 Lausanne

Systèmes de verrouillage

MARTIN Clés SA
1005 Lausanne

Portes et vitrages intérieurs en métal Ouvrages métalliques (passerelles)

BIMÉTAL SA
Constructions Métalliques Du Pierrier Sàrl
1950 Sion

Portes automatiques intérieures

RECORD Automatisation de portes SA
1023 Crissier

Éléments métalliques préconfectionnés

KABA GILGEN SA
1196 Gland

Ascenseurs - Monte-charges

SCHINDLER Ascenseurs SA Lausanne
1030 Bussigny-près-Lausanne

Couches de support composées - Chapes

CACCIAMANO Giovanni
1026 Echandens

Carrelages - Faïences

GRISONI Carrelages Sàrl
1800 Vevey

Revêtement de sols en matières synthétiques

HKM SA
1700 Fribourg

INTER-MOQUETTES SA

1004 Lausanne

Sols sans joints (locaux, dépôts)

SOLÉTANCHE SA
1026 Echandens

Plâtrerie - Peinture

LA VITASSE SA
1029 Villars-St-Croix

Portes intérieures en bois/lau

DELTA Türsysteme AG
8049 Zürich

Portes intérieures en bois/placage

JORDAN TANNER SA
1217 Meyrin

Portes intérieures en bois

KELLER & Cie
1196 Gland

Portes intérieures en bois

WÜRTH SA
1023 Crissier

Agencements de cuisine

LÉMAN Cuisines Sàrl
1400 Yverdon-les-Bains

Cloisons amovibles

(bât. A-Poste)
CLESTRA SA
1023 Crissier

Plafonds suspendus en lames métalliques

PLAFONMETAL SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Faux-planchers techniques

LENZLINGER Fils SA
1233 Bernex

Nettoyage du bâtiment

DOSIM SA
1022 Chavannes-près-Renens

Routes - Rond-point

MAY René SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Tri des déchets de chantier

TINGUELY Transports SA
1007 Lausanne

Jardinage

GIAMMARINO & Fils
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Gestion parking

PARKOMATIC SA
1010 Lausanne